

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली, जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.

राजस्व वाद संख्या : 131/24 (वि.प्रा.पत्र)

GCMS No : 2024/493

1. श्री पुष्करलाल पुत्र भगवान जी जाति गुर्जर, उम्र वयस्क, निवासी बड़ियार, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....प्रार्थी

बनाम्

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज०)
2. पटवारी, पटवार हल्का बड़ियार, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....विपक्षीगण

उपस्थित—1. श्री सम्मत सामोता, अधिवक्ता प्रार्थी।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

—: निर्णय :—

दिनांक : 02.04.2025

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम बड़ियार, पटवार हल्का बड़ियार, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०) के आराजी नम्बर 2132/1944 रकबा 0.3238 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में मुझ प्रार्थी के नाम पर स्वतन्त्र खातेदारी हक से अंकित है। आराजी नम्बर 2081/1490 रकबा 0.1214 हैक्टेयर भूमि आराजी वर्तमान राजस्व रेकर्ड में राज्य सरकार के नाम पर अंकित है। मुझ प्रार्थी की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से अर्थात् किस्म रास्ता आराजी नम्बर 1491 के पश्चिमी दिशा में स्थित आराजी नम्बर 2081/1490 के उत्तरी भू भाग पर खाली पड़ी भूमि में सदीप से बना हुआ है जो पूर्व से पश्चिम दिशा की ओर जाता हुआ होकर मुझ प्रार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि आराजी नम्बर 2132/1944 के पूर्वी सीमा के सटमा तक बना हुआ है जिससे होकर मैं प्रार्थी एवं मेरे पूर्वाधिकारी इस कृषि भूमि आराजी पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रैक्टर द्वारा लाते ले जाते आ रहे हैं तथा वर्तमान में भी इसी रास्ता का मेरी जमीन पर आवागमन के रूप में प्रयोग कर रहा हूँ। इसके अलावा मुझ प्रार्थी की कृषि भूमि में आवागमन करने या कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रैक्टर लाने—ले—जाने का कोई मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी रहा है।
2. यह कि सदीप से मुझ प्रार्थी की कृषि आराजीयात में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से होकर रास्ते के पूर्वी दिशा में स्थित 2081/1490 में अंकित



भूमि के उत्तरी भू भाग पर खाली पड़ी भूमि पर रहा है तथा वर्तमान में भी यही मार्ग है और इसी मार्ग से होकर मैं प्रार्थी एवं पूर्वाधिकारी उक्त वर्णित कृषि भूमि पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रैक्टर द्वारा लाते ले जाते रहे हैं। इसके अलावा मुझ प्रार्थी की कृषि भूमि में आवागमन करने के लिये कोई मार्ग नहीं है। इसलिये मुझ प्रार्थी की परिशिष्ट (अ) में अंकित कृषि भूमि की सीमा तक आवागमन करने के लिये मुख्य रास्ते से परिशिष्ट (ब) में वर्णित भूमि के उत्तरी भू भाग पर 30 फीट चौड़ा रास्ता रिकोर्डेड कायम कराया जाना न्यायहित में आवश्यक है और इस भूमि में रिकोर्डेड मार्ग कायम किये जाने में जो भी व्यय होगा वह एवं रास्ता बाबत ली जाने वाली भूमि की कीमत में प्रार्थी न्यायालय के आदेशानुसार जमा/वहन करने को तैयार एवं तत्पर है। उक्त भूमि में बने हुवे रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है और मैं प्रार्थी व मेरे पूर्वाधिकारी सदीप से इसी रास्ते से होकर इस कृषि भूमि में आवागमन करते आ रहे हैं और इस भूमि में नियमानुसार रिकोर्डेड रास्ता कायम किये जाने से किसी भी व्यक्ति को असुविधा अथवा क्षति नहीं होगी बल्कि इस जमीन में रिकोर्डेड रास्ता कायम नहीं किये जाने से इस सरकारी भूमि पर अतिक्रमी अतिक्रमण करेंगे और रास्ते को भी अवरुद्ध कर देंगे जिससे मैं प्रार्थी अपनी कृषि भूमि के उपयोग उपभोग से वंचित हो जाऊंगा तथा कई परेशानियों एवं दिक्कतों का सामना करना पड़ेगा और इससे मुझ प्रार्थी को अपरिमित क्षति एवं हानि होगी जिसका मूल्यांकन रूपयों पैसों में आंका जाना सम्भव नहीं होगा।

3. यह कि मुझ प्रार्थी को विपक्षीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 20-11-2024 को उत्पन्न हुआ जब मुझ प्रार्थी ने विपक्षीगण से मेरी कृषि भूमि आराजी नम्बर 2132/1944 की सीमा तक पहुँचने के लिये उक्त परिशिष्ट (ब) में वर्णित राजकीय भूमि में 30 फीट चौड़ा रास्ता नियमानुसार शुल्क जमा कर कायम करने बाबत निवेदन किया तो विपक्षीगण ने माननीय न्यायालय आपमें मुकदमा कर रास्ता कायम कराने की बात कही और कोई कार्यवाही नहीं की, तब से उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।
4. अंत में निवेदन किया कि मुझ प्रार्थी के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरुद्ध निम्न आशय का आदेश प्रदान कराया जावे कि मुझ प्रार्थी की आराजी नम्बर 2132/1944 पर पहुँचने के लिए आराजी नम्बर 2081/1490 में से संलग्न नक्शे में चिन्हित अनुसार भू भाग पर 30 फीट चौड़ा रास्ता कायम किया जावे एवं उक्त भूमि में कायम किये गये मार्ग का राजस्व रेकॉर्ड एवं राजस्व नक्शे में रास्ता के रूप में अमल दरामद व तरमीम किये जाने हेतु आदेशित किया जावे।
5. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार मावली द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार राजस्व रिकार्ड अनुसार मौजा बडियार प.ह. बडियार की आराजी नम्बर 2132/1944 रकबा 0.

3238 हेक्टेयर भूमि खातेदार पुष्कर लाल पुत्र भगवानलाल गुर्जर सा. देह दर्ज रिकार्ड है। राजस्व रिकार्ड अनुसार मौजा बडियार प.ह. बडियार की आराजी नम्बर 2081/1490 रकबा 0.1214 हेक्टेयर किस्म बारानी प्रथम दर्ज रिकार्ड है। प्रार्थी खातेदार श्री पुष्करलाल पुत्र भगवानलाल गुर्जर को अपने खातेदारी आ.न. 2132/1944 रकबा 0.3238 हेक्टेयर किस्म बंजड़ भूमि पर जाने के लिए बिलानाम आराजी नम्बर 2081/1490 में से होकर जाने के लिये अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा इस रास्ते की प्रार्थी को अत्यधिक आवश्यकता है। उक्त रास्ता न्यूनतम दूरी वाला होकर अपनी खातेदारी भूमि में जाने का प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य न्यूनतम दूरी वाला रास्ता उपलब्ध नहीं हो सकता है। मौके पर प्रार्थी खातेदार श्री पुष्करलाल पुत्र भगवानलाल गुर्जर द्वारा आराजी नम्बर 2081/1490 रकबा 0.1214 हेक्टेयर भूमि पर किया गया अतिक्रमण हटा लिया गया है। प्रार्थी खातेदार को उक्त बिलानाम आराजी नम्बर 2081/1490 रकबा 0.1214 हेक्टेयर पर भविष्य में पुनः अतिक्रमण नहीं करने की शर्त पर रास्ता कायम किये जाने की अनुशषा की जाती है। तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट के साथ तहसील राजस्व लेखाकार की रिपोर्ट संलग्न की गई जिसके अनुसार ग्राम बडियार पटवार हल्का बडियार तहसील मावली की आराजी नम्बर 2081/1490 रकबा 0.1214 हेक्टेयर में से 0.0126 हेक्टेयर भूमि की डीएलसी 1378000 रुपये प्रति हेक्टेयर से रास्ते हेतु प्रस्तावित भूमि 126 वर्गमीटर के 17363 रुपये बनना बताया गया है।

6. अधिवक्ता प्रार्थी एवं राजपैरोकार की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। राजपैरोकार द्वारा भी तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तो कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।
7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी की बहस पर मनन किया। न्यायालय का निष्कर्ष है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए अनुसार नवीन रास्ता स्वीकृत करने से पहले यह समाधान होना आवश्यक है कि प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिये कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है साथ ही नवीन रास्ता निकालने/चौड़ा करने की आत्यन्तिक आवश्यकता (Absolute Necessity) होनी चाहिये, न कि केवल सुविधाजनक स्थिति के लिये और द्वितीय यह कि विशेषकर नवीन रास्ते के प्रकरण में वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होना चाहिए। प्रस्तुत प्रकरण में ग्राम बडियार पटवार हल्का बडियार तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 के खाता संख्या 406 पर दर्ज आराजी नम्बर 2132/1944 रकबा 0.3238 हेक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम खातेदारी अधिकार से दर्ज है। सार्वजनिक निर्माण विभाग भवन पथ के नाम दर्ज आराजी नम्बर 1491 रकबा

1.0522 हेक्टेयर किस्म सड़क एवं प्रार्थी की खातेदारी आराजी नम्बर 2132/1944 के मध्य बिलानाम आराजी नम्बर 2081/1490 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थी को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग भवन पथ के नाम दर्ज आराजी नम्बर 1491 रकबा 1.0522 हेक्टेयर किस्म सड़क से बिलानाम आराजी नम्बर 2081/1490 में से होकर जाता हैं। तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के अनुसार निकटतम रास्ता ही दिया जा सकता हैं। इस प्रकार निकटतम तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते का रकबा 0.0126 हैक्टर अर्थात् 126 वर्गमीटर भूमि बनती है। प्रार्थी उक्त रास्ते की नियमानुसार राशि प्रदान कर रास्ता कायम करवाना चाहता है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा उक्त रास्ता चाहने की आत्यन्तिक आवश्यकता (Absolute Necessity) प्रतीत होती है। चूंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए एवं राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र राजस्व (ग्रुप-6) विभाग क्रमांक प.13(52)राज-6/12/4 दिनांक 14.06.2013 के अनुसार यदि आवेदक को मार्ग की आवश्यकता है एवं खातेदार को उसकी जोत तक पहुंचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव है तो उक्त स्थिति में राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 2 के उप नियम (1) के खण्ड (ख) के तहत गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गई कृषि भूमि दरों का दुगुना प्रतिकर लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जावे। इस प्रकार तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली बिलानाम भूमि ग्राम बडियार के आराजी नम्बर 2081/1490 रकबा 0.1214 हैक्टेयर में से 0.0126 हैक्टेयर अर्थात् 126 वर्गमीटर भूमि जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 13,78,000 रुपये प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 17363 रु. बनना बताया है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 34,726 रुपये बनता है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है।

:: आदेश ::

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर आदेश दिए जाते हैं कि ग्राम बडियार पटवार हल्का बडियार तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 के खाता संख्या 1 पर दर्ज बिलानाम आराजी नम्बर 2081/1490 रकबा 0.1214 हैक्टेयर भूमि में से 0.0126 हैक्टेयर भूमि अर्थात् 126 वर्गमीटर भूमि जो संलग्न नक्शा ट्रेस में पीले रंग से दर्शायी गई है को बिलानाम गै.मु.रास्ता घोषित किया जाता है। साथ ही तहसीलदार मावली को आदेश दिए जाते हैं कि उक्त रास्ते हेतु प्रयुक्त भूमि की कुल कीमत 17,363/- का दुगुना 34,726/- रूपयें अक्षरे चौतीस हजार सात सौ छबीस रूपयें राशि प्रार्थी से वसूल कर

नियमानुसार राजकोष में जमा करवाई जावे। उक्त राशि राजकोष में जमा कराने के पश्चात् इस भूमि को राजस्व रेकार्ड में बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावें। इस रास्ते पर प्रार्थी का कोई खातेदारी अधिकार नहीं रहेगा, केवल आने जानें हेतु उपयोग कर सकेगा। मौके पर रास्ता कायम कर सार्वजनिक रूप से उपयोग उपभोग हेतु खुला रखा जावें। पालना हेतु तहसीलदार मावली को लिखा जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 02.04.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S.)
उपखण्ड अधिकारी मावली
जिला उदयपुर